

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnen in Heinrichswalde Nord“

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wohnen in Heinrichswalde Nord“ soll die Wohnnutzung ermöglicht werden. Auswirkungen auf Mensch und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

Mensch: Das Plangebiet unterliegt den geringen Immissionen der Landesstraße, des unbefestigten Landweges, der Wohnnutzung und Tierhaltung. Das Plangebiet hat, als uneinsehbares Grundstück, keine Bedeutung für die Erholung.

Tiere und Pflanzen: Die umlaufenden Baumreihen bestehen aus Robinien, Spitzahorn und Eschenahorn. Das Siedlungsgehölz wird von Eschenahorn bestimmt. Weitere Arten sind Feldahorn und spätblühende Traubenkirsche sowie vereinzelt Pappeln, Kastanie, Walnuss, Birke und Eichenaufwuchs. Im Plangebiet stehen Einzelbäume der Arten Ahorn, Linde und Walnuss. Die Freiflächen werden gärtnerisch sowie zur Tierhaltung genutzt und sind daher dem Biotoptyp Nutzgarten zugeordnet. Auf der Fläche werden zusätzliche Versiegelungen von Biotopen zugelassen. Siedlungsgehölz überwiegend nichtheimischer Arten (Robinien/ Eschenahorn) kann beseitigt werden. Diese Eingriffe sind zu kompensieren. Viele Gehölze werden zur Erhaltung festgesetzt.

Die Gehölze bieten baum- und strauchbewohnenden Vogelarten Bruthabitate. In und an Gebäuden kann mit potenziellen Fortpflanzungsstätten für Höhlenbrüter und Fledermäusen gerechnet werden. Biber und Fischotter tangieren das Plangebiet auf der Suche nach Nahrung und neuen Revieren entlang der Gräben. Aufgrund der (stromführenden) Umzäunung können Exemplare der Arten nicht ohne Weiteres auf die Fläche gelangen, die von freilaufenden Hunden bewacht wird. Die mögliche zusätzliche Überbauung von Biotopen verursacht Habitatverluste für Brutvogelarten. Längerfristig geplante Gebäudeumbauten betreffen gebäudebewohnende Arten. Durch Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden.

Boden: Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus grundwasserbestimmten Sanden. Das Plangebiet ist aufgrund menschlicher Nutzung durch Fremdstoffeinträge, Versiegelungen und Geländemodellierungen vorbelastet. Im Plangebiet werden zusätzliche Versiegelungen zugelassen. Dieser Eingriff muss kompensiert werden.

Wasser: Das Plangebiet beinhaltet keine natürlichen Oberflächengewässer ist aber von einer Vielzahl größerer und kleinerer Gewässer umgeben und liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das Grundwasser steht flurnah an und ist wegen des sandigen Deckungssubstrates vor eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt.

Klima: Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Siedlungsrandlage geprägt. Die Gehölze erfüllen Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen. Die Luftreinheit ist aufgrund der benachbarten Landesstraße vermutlich leicht eingeschränkt.

Landschaftsbild: Das mit sehr lockerer flacher Bebauung bestandene ebene Gelände, welches einigen Gehölzbestand enthält, ist komplett umfriedet und von außen her nicht erlebbar. Es bestehen keine Blickbeziehungen zwischen Landschaft und Fläche. Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

Kultur- und Sachgüter: Im Planbereich befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale.

Biologische Vielfalt: Die biologische Vielfalt bleibt unverändert, da die zulässige zusätzliche Bebauung intensiv bewirtschaftete Freiflächen sowie überwiegend nichtheimische Gehölze betrifft.

Natura Gebiete: Die FFH-Vorprüfungen stellen fest, dass die Natura-Gebiete durch das geplante Vorhaben in ihren Erhaltungszielen nicht beeinträchtigt werden.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 1 „Wohnen in Heinrichswalde Nord“ sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Vorbelastungen und der Ersetzbarkeit der vorhandenen Lebensräume nicht als erheblich zu bewerten.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand 05/2020 sowie die Begründung konnten gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.06.2020 bis zum 27.07.2020 im Amt Torgelow-Ferdinandshof eingesehen werden. Zusätzlich waren die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite des Amtes Torgelow-Ferdinandshof eingestellt. Von den Bürgern kamen keine Anregungen.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 30.10.2020 bis zum 14.12.2020 öffentlich ausgelegt. Zusätzlich waren die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite des Amtes Torgelow-Ferdinandshof eingestellt und über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich. Bis zum 15.12.2020 gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen zum Bebauungsplanentwurf ein.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 02.06.2020 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 31.07.2020 äußerten sich 15 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

In diesem Rahmen hat das Straßenbauamt Neustrelitz die Herausnahme des Anbindebereiches des ländlichen Weges an die Landesstraße aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans gefordert. Dem ist die Gemeinde gefolgt da dieser Weg für die Erschließung des Planbereiches keine Bedeutung hat.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald hat gefordert, dass FFH-Vorprüfungen, ein Artenschutzfachbeitrag zu erstellen sind und ein Antrag auf Herauslösung aus dem LSG erforderlich ist. Im weiteren Verfahren wurde die erforderlichen Unterlagen von Kunhart Freiraumplanung erstellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 01.10.2020 zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert. Bis zum 15.12.2020 gingen 7 Behördenstellungen ein.

In der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald wurde ein Löschwassernachweis für den vorhandenen Löschwasserbrunnen außerhalb des Plangeltungsbereiches gefordert. Der Nachweis wurde der Brandschutzdienststelle des Landkreises übergeben. Außerdem wies die uNB darauf hin, dass die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet

noch nicht erfolgt ist, und forderte Änderungen bei den Maßnahmen. Die textlichen Festsetzungen 3.1 und 3.2 wurden redaktionell überarbeitet. Mit der 6. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Brohmer Berge/Rosenthaler Staffel“ vom 08.02.2021 befindet sich der Plangeltungsbereich nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet.

4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

Heinrichswalde, 16.06.2021


.....
Die Bürgermeisterin